



**PUTUSAN**  
Nomor 3059 K/Pdt/2020

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **Haji NAWAKIT**, bertempat tinggal di Jalan Baru Gang II, RT 004 RW 001, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
2. **AMIR HAMZAH**, bertempat tinggal di Jalan BARu Gang II, RT 004 RW 001, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
3. **MARDIANSYAH**, bertempat tinggal di Jalan Baru Gang II, RT 004 RW 001, Kelurahan Cilindicing, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
4. **DARMAWANSYAH**, bertempat tinggal di Jalan Baru Gang II, RT 004 RW 001, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
5. **HARDIANSYAH**, bertempat tinggal di Jalan BARu Gang II, RT 004 RW 001, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
6. **KAPSAH**, bertempat tinggal di Jalan Baru Gang II, RT 004 RW 001, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Zaini Mustofa, S.H., K.N. dan kawan, Para Advokat pada Law Office Zaini Mustofa & *Partners*, beralamat di Jalan Florence H-6 Nomor 34, Kota Wisata, Kelurahan Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 November 2019;  
Para Pemohon Kasasi;

**L a w a n:**

**IRFAN**, bertempat tinggal di Komp. DPR, Jalan Kemiri Blok J8/18,

*Halaman 1 dari 21 hal. Put. Nomor 3059 K/Pdt/2020*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT 017 RW 006, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur dalam hal ini memberi kuasa kepada Maxi D.J. A. Hayer, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Justitia Pratama Law Firm, beralamat di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 12, Utan Kayu Selatan, Jakarta 13120 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Desember 2019;

Termohon Kasasi;

d a n

1. **SITI DARWISYAH**, bertempat tinggal di Jalan Baru Gang II, RT 004 RW 001, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
2. **KEPALA KELURAHAN CILINCING**, berkedudukan di Jalan Sunce Landak, Kecamatan Cilincing, Wilayah Kota Jakarta Utara, Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya;
3. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jalan Laksda Yos Sudarso Nomor 27-29, Jakarta Utara;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap:
  1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1214, luas 399 m<sup>2</sup> tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00005/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2011 atas nama Tergugat I;
  2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1208, luas 210 m<sup>2</sup> tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00002/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2011 atas nama Tergugat II;

Halaman 2 dari 21 hal. Put. Nomor 3059 K/Pdt/2020

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1156, luas 210 m<sup>2</sup> tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00001/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014 atas nama Tergugat III;
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1211 luas 211 m<sup>2</sup> tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00003/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014 atas nama Tergugat IV;
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1212 luas 210 m<sup>2</sup> tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00004/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014 atas nama Tergugat V;
6. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1215 luas 209 m<sup>2</sup> tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00006/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014 atas nama Tergugat VI;
7. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1216 luas 210 m<sup>2</sup> tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00007/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014 atas nama Tergugat VII;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
4. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah/yang berhak atas sebidang tanah empang tanpa pengecualian dari hasil jual beli alm. Bernard Boro yang terletak di dalam Daerah Khusus Ibukota Jakarta, setempat yang dikenal sebagai Jalan Kelapa Dua, Rukun Tetangga 013/02, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara seluas 1.481 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus delapan puluh satu meter persegi) berdasarkan kepada Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak Nomor 05 tanggal 20 November 2012 di Notaris dan PPAT H. Bambang Heryanto, S.H. (SK Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Nomor 82.HT.03.02.TH.2001 tanggal 30 Januari 2002, Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5-X-2002 tanggal 25 April 2002, Jalan Yos Soedarso Nomor 41, Jakarta 14220, telepon (021) 43907338);
6. Menyatakan tidak berlaku (cacat hukum) sertifikat hak guna bangunan

Halaman 3 dari 21 hal. Put. Nomor 3059 K/Pdt/2020

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dikeluarkan atau yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat I, berupa:

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1214, luas 399 m<sup>2</sup> tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00005/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2011 atas nama Tergugat I;
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1208, luas 210 m<sup>2</sup> tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00002/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2011 atas nama Tergugat II;
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1156, luas 210 m<sup>2</sup> tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00001/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014 atas nama Tergugat III;
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1211 luas 211 m<sup>2</sup> tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00003/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014 atas nama Tergugat IV;
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1212 luas 210 m<sup>2</sup> tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00004/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014 atas nama Tergugat V;
6. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1215 luas 209 m<sup>2</sup> tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00006/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014 atas nama Tergugat VI;
7. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1216 luas 210 m<sup>2</sup> tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00007/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014 atas nama Tergugat VII;
7. Memerintahkan Kepala Kelurahan Cilincing (Turut Tergugat I) dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Utara (Turut Tergugat II) untuk patuh dan taat atas seluruh isi amar putusan perkara ini termasuk membatalkan, mencabut dan menghapuskan semua hak Para Tergugat dalam buku tanah yang telah diterbitkan sertifikat hak guna bangunan atas nama:
  1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1214, luas 399 m<sup>2</sup> tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00005/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2011 atas nama Tergugat I;

Halaman 4 dari 21 hal. Put. Nomor 3059 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1208, luas 210 m<sup>2</sup> tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00002/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2011 atas nama Tergugat II;
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1156, luas 210 m<sup>2</sup> tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00001/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014 atas nama Tergugat III;
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1211 luas 211 m<sup>2</sup> tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00003/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014 atas nama Tergugat IV;
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1212 luas 210 m<sup>2</sup> tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00004/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014 atas nama Tergugat V;
6. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1215 luas 209 m<sup>2</sup> tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00006/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014 atas nama Tergugat VI;
7. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1216 luas 210 m<sup>2</sup> tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00007/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014 atas nama Tergugat VII;
8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk melakukan proses penerbitan sertifikat hak milik atas nama Penggugat berdasarkan pada Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak Nomor 05 tanggal 20 November 2012 di Notaris dan PPAT H. Bambang Heryanto, S.H. (SK Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Nomor 82.HT.03.02.TH.2001 tanggal 30 Januari 2002, Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5-X-2002 tanggal 25 April 2002, Jalan Yos Soedarso Nomor 41, Jakarta 14220, telepon (021) 43907338);
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII secara tanggung renteng membayar ganti rugi, yaitu:
  1. Kerugian *materieel*:

Kerugian yang nyata yakni kehilangan hak-hak Penggugat atas tanah-tanah yang telah disertifikat oleh Para Tergugat yang mana

Halaman 5 dari 21 hal. Put. Nomor 3059 K/Pdt/2020

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila tanah *a quo* menjadi sertifikat hak milik atas nama Penggugat maka dapat dijual dengan harga kurang lebih Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah), oleh karena itu mohon Majelis Hakim memutuskan menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII secara tanggung renteng membayar kerugian *materieel* kepada Penggugat sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika;

2. Kerugian *immaterieel*:

Meliputi seluruh kerugian morel yang dialami Penggugat baik secara langsung maupun secara tidak langsung yang diakibatkan oleh perbuatan melawan hukum Para Tergugat yang besarnya tidak ternilai karena menyangkut kepada nama baik dan reputasi Penggugat sebagai pengusaha, oleh karena itu mohon Majelis Hakim memutuskan menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII secara tanggung renteng membayar kerugian *immaterieel* kepada Penggugat sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika;

10. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh untuk memenuhi isi putusan dalam perkara ini;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) per hari atas setiap keterlambatan pembayaran kerugian *materieel* dan *immaterieel* kepada Penggugat;
12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Pengadilan Negeri Jakarta Utara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 6 dari 21 hal. Put. Nomor 3059 K/Pdt/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Eksepsi kompetensi absolut;
- Eksepsi *error in persona*;
- *Exceptio plurium litis consortium*;
- Eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid*;
- Eksepsi daluwarsa (*exceptio temporis*);
- Eksepsi gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscur libel*);
- Eksepsi salah objek (*error in objecto*);
- Eksepsi surat gugatan Penggugat cacat hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Para Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan: i) Surat Keterangan Tanah Garapan Nomor 118/I-8/1976 tanggal 15 Agustus 1976 yang dibuat oleh Lurah Cilincing; ii) Surat Ketetapan Ipeda Tahun 1979 Nomor Kohir N2-A5-01-02-13-504 atas nama Nawakit (Penggugat I Rekonvensi) yang diterbitkan Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Inspeksi Ipeda Jakarta sebidang tanah luas 1.450 m<sup>2</sup> terletak di RT 013 RW 02, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara; iii) Tanda Terima Berkas Nomor 11/02/Adj/98 tanggal 8-10-1998 yang dibuat turut Tergugat II Rekonvensi; dan iv) Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Daya Yuridis Nomor 013/BA.AJD/CLC/199 tanggal 22 Januari 1999, Turut Tergugat II Rekonvensi melakukan pengumuman di Cilincing dengan Nomor 02/13/TU/PAP/1998 tanggal 5 Desember 1998 sah menurut hukum;
4. Menyatakan tanah yang menjadi objek dalam perkara *a quo* dengan bukti kepemilikan sertifikat-sertifikat, yaitu:

Halaman 7 dari 21 hal. Put. Nomor 3059 K/Pdt/2020

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHGB Nomor 1214, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00005/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02419/1999, luas 399 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama H. Nawakit (Penggugat I Rekonvensi);
- SHGB Nomor 1208, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00002/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999, luas 210 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Amir Hamzah (Penggugat II Rekonvensi);
- SHGB Nomor 1156, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00001/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02332/1999, luas 210 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Mardiansyah (Penggugat III Rekonvensi);
- SHGB Nomor 1211, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00003/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999, luas 211 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Darmawansyah (Penggugat IV Rekonvensi);
- SHGB Nomor 1212, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00004/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02417/1999, luas 210 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Hardiansyah (Penggugat V Rekonvensi);
- SHGB Nomor 1215, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00006/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999, Nomor 02420/1999, luas 209 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Kapsah (Penggugat VI Rekonvensi);
- SHGB Nomor 1216, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00007/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-

Halaman 8 dari 21 hal. Put. Nomor 3059 K/Pdt/2020

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1999, Nomor 02421, luas 210 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Darwisyah (Penggugat VII Rekonvensi);

sah milik Para Penggugat Rekonvensi;

5. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan rumah dan segala sesuatu yang melekat di atasnya baik menurut sifat maupun hukum yang terletak di Komplek DPR, Jalan Kemiri Blok J8/18, rt 17 rw 006, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur milik Irfan (Tergugat) sah dan berharga menurut hukum;
6. Menyatakan sita terhadap tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* dengan bukti kepemilikan sertifikat-sertifikat, yaitu:
  - SHGB Nomor 1214, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00005/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02419/1999, luas 399 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama H. Nawakit (Penggugat I Rekonvensi);
  - SHGB Nomor 1208, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00002/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999, luas 210 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Amir Hamzah (Penggugat II Rekonvensi);
  - SHGB Nomor 1156, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00001/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02332/1999, luas 210 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Mardiansyah (Penggugat III Rekonvensi);
  - SHGB Nomor 1211, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00003/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999, luas 211 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Darmawansyah (Penggugat IV Rekonvensi);

Halaman 9 dari 21 hal. Put. Nomor 3059 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHGB Nomor 1212, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00004/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02417/1999, luas 210 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Hardiansyah (Penggugat V Rekonvensi);
- SHGB Nomor 1215, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00006/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999, Nomor 02420/1999, luas 209 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Kapsah (Penggugat VI Rekonvensi);
- SHGB Nomor 1216, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00007/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999, Nomor 02421, luas 210 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Darwisyah (Penggugat VII Rekonvensi);

sah dan berharga menurut hukum;

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* dengan bukti kepemilikan sertifikat-sertifikat, yaitu:

- SHGB Nomor 1214, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00005/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02419/1999, luas 399 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama H. Nawakit (Penggugat I Rekonvensi);
- SHGB Nomor 1208, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00002/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999, luas 210 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Amir Hamzah (Penggugat II Rekonvensi);
- SHGB Nomor 1156, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00001/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02332/1999, luas 210 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing,

Halaman 10 dari 21 hal. Put. Nomor 3059 K/Pdt/2020

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Mardiansyah (Penggugat III Rekonvensi);

- SHGB Nomor 1211, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00003/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999, luas 211 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Darmawansyah (Penggugat IV Rekonvensi);
- SHGB Nomor 1212, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00004/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02417/1999, luas 210 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Hardiansyah (Penggugat V Rekonvensi);
- SHGB Nomor 1215, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00006/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999, Nomor 02420/1999, luas 209 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Kapsah (Penggugat VI Rekonvensi);
- SHGB Nomor 1216, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00007/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999, Nomor 02421, luas 210 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Darwisyah (Penggugat VII Rekonvensi);

kepada Para Penggugat Rekonvensi tanpa syarat apa pun juga;

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian *materieel* dan *immaterieel* seluruhnya sebesar Rp106.800.000.000,00 (seratus enam miliar delapan ratus juta rupiah) dengan perincian kerugian *materieel* sebesar Rp1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah) dan kerugian *immaterieel* sebesar Rp105.000.000.000,00 (seratus lima miliar rupiah) kepada Para Penggugat Rekonvensi seketika dan sekaligus;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar bunga sebesar 3% (tiga persen) per bulan atas kerugian *materieel* dan *immaterieel* yang

Halaman 11 dari 21 hal. Put. Nomor 3059 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi;

10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan perkara *a quo*;
11. Menghukum Para Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara *a quo*;
12. Menyatakan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun masih ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberikan Putusan Sela Nomor 445/Pdt.G/2016/PN Jkt Utr tanggal 12 Januari 2017 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi kompetensi absolut Kuasa Para Tergugat;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menanggukuhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberikan Putusan Nomor 445/Pdt.G/2016/PN Jkt Utr tanggal 16 Mei 2017 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah yang berhak atas sebidang tanah empang dari hasil jual beli alm. Bernard Boro yang terletak di dalam Daerah Khusus Ibukota Jakarta setempat dikenal sebagai Jalan Kelapa Dua, Rukun Tetangga 013/02, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, seluas 1.481 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus delapan puluh satu meter persegi) berdasarkan kepada Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak Nomor 05 tanggal 20 November 2012 di

Halaman 12 dari 21 hal. Put. Nomor 3059 K/Pdt/2020

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Notaris dan PPAT H. Bambang Heryanto, S.H.;

4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum (cacat hukum) sertifikat hak guna bangunan yang dikeluarkan atas nama yang telah diterbitkan Turut Tergugat II berupa:
  - a) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1214, luas 399 m<sup>2</sup> tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00005/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2011 atas nama Tergugat I;
  - b) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1208, luas 210 m<sup>2</sup> tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00002/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2011 atas nama Tergugat II;
  - c) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1156, luas 210 m<sup>2</sup> tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00001/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014 atas nama Tergugat III;
  - d) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1211 luas 211 m<sup>2</sup> tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00003/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014 atas nama Tergugat IV;
  - e) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1212 luas 210 m<sup>2</sup> tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00004/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014 atas nama Tergugat V;
  - f) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1215 luas 209 m<sup>2</sup> tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00006/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014 atas nama Tergugat VI;
  - g) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1216 luas 210 m<sup>2</sup> tanggal 25 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00007/Cilincing/2011 tanggal 16 Februari 2014 atas nama Tergugat VII;
5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk melakukan proses penerbitan sertifikat hak milik atas nama Penggugat berdasarkan pada Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak Nomor 05 tanggal 20 November 2012 di Notaris dan PPAT H. Bambang Heryanto, S.H. (SK. Menkeh & Ham Nomor 82. HT.03.02 TH.2001 tanggal 30 Januari 2002, SK Kepala BPN Nomor 5-X-2002 tanggal 25 April 2002, Jalan Yos Sudarso Nomor 41, Jakarta 14220, Telepon (021) 43907338) setelah ada permohonan

Halaman 13 dari 21 hal. Put. Nomor 3059 K/Pdt/2020





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan setelah memenuhi persyaratan administrasi yang telah ditentukan;

6. Memerintahkan Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi isi putusan ini;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.266.000,00 (tiga juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 240/PDT/2019/PT DKI tanggal 26 Juni 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 31 Oktober 2019, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 November 2019, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 November 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 445/Pdt.G/2016/PN Jkt Utr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 November 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 22 November 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi memohon agar Mahkamah Agung:

- Menyatakan menerima permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi;

Halaman 14 dari 21 hal. Put. Nomor 3059 K/Pdt/2020

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





- Menyatakan batal Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 240/PDT/2019/PT DKI tanggal 26 Juni 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 445/Pdt.G/2016/PN Jkt Utr tanggal 16 Mei 2017;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Dalam Konvensi untuk seluruhnya; atau
- Menyatakan gugatan Penggugat Dalam Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi semula Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Desember 2019 yang pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan awalnya objek sengketa milik H. Tassa berdasarkan Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah Empang seluas 70 Ha tanggal 12 Februari 1974 yang disahkan atau diketahui oleh Kepala Desa tanggal 19 Februari 1980, kemudian pada

Halaman 15 dari 21 hal. Put. Nomor 3059 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 11 September 1976 Bernard Boro membeli ke Haji Tassa seluas 3.000 m<sup>2</sup> dengan Surat Jual Beli tanggal 11 September 1976 yang disahkan atau diketahui Kepala Desa tanggal 16 Juni 1981. Terakhir, Penggugat membeli kepada Bernard Boro pada tanggal 20 November 2012 di hadapan PPAT lalu mendirikan bangunan dan menguruk empang menjadi darat;

Bahwa sebaliknya Para Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan Tergugat I menguasai objek sengketa dengan Surat Keterangan Tanah Garapan tanggal 15 Agustus 1976, membayar Ipeda, mengajukan permohonan hak atas tanah, mohon diterbitkan sertifikat dan diumumkan pada tanggal 4 Februari 1999, kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 25 Juni 2014;

Bahwa pada tahun 1976, sebagian objek sengketa dikuasai oleh Bernard Boro, dan sebagian lagi dikuasai oleh Tergugat sebagaimana keterangan saksi yang menerangkan bahwa Naharuddin menguasai tanah di belakang Gereja Jawa, sedangkan Tergugat I juga menguasai tanah yang terletak di belakang Gereja Jawa tetapi melewati gubuk Naharuddin;

Bahwa meskipun Bernard Boro telah membeli tanah objek sengketa dari Haji Tassa pada tanggal 11 September 1976 seluas 3.000 m<sup>2</sup>, di bawah tangan, diketahui kepala desa tanggal 16 Juni 1981, tetapi tidak pernah menguasainya, hingga menjualnya kepada Penggugat pada tanggal 20 November 2012;

Bahwa sedangkan Tergugat menguasai objek sengketa sesuai dengan Surat Keterangan Tanah Garapan tanggal 15 Agustus 1976 oleh Kepala Desa, kemudian Tergugat memohon diterbitkan sertifikat dengan Daftar Usulan Pemberian Hak Guna Bangunan diumumkan pada tahun 1999, kemudian Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah menerbitkan sertifikat hak guna bangunan tertanggal 25 Juni 2014;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, penguasaan Para Tergugat atas objek sengketa bukanlah perbuatan melawan hukum;

Bahwa oleh karena itu putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah

Halaman 16 dari 21 hal. Put. Nomor 3059 K/Pdt/2020

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: Haji NAWAKIT dan kawan-kawan dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 240/PDT/2019/PT DKI tanggal 26 Juni 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 445/Pdt.G/2016/PN Jkt Utr tanggal 16 Mei 2017 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. Haji NAWAKIT, 2. AMIR HAMZAH, 3. MARDIANSYAH, 4. DARMAWANSYAH, 5. HARDIANSYAH, 6. KAPSAH** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 240/PDT/2019/PT DKI tanggal 26 Juni 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 445/Pdt.G/2016/PN Jkt Utr tanggal 16 Mei 2017;

### MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan

Halaman 17 dari 21 hal. Put. Nomor 3059 K/Pdt/2020

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



melawan hukum;

3. Menyatakan: i) Surat Keterangan Tanah Garapan Nomor 118/I-8/1976 tanggal 15 Agustus 1976 yang dibuat oleh Lurah Cilincing; ii) Surat Ketetapan Ipeda Tahun 1979 Nomor Kohir N2-A5-01-02-13-504 atas nama Nawakit (Penggugat I Rekonvensi) yang diterbitkan Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Inspeksi Ipeda Jakarta sebidang tanah luas 1.450 m<sup>2</sup> terletak di RT 013 RW 02, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara; iii) Tanda Terima Berkas Nomor 11/02/Adj/98 tanggal 8-10-1998 yang dibuat turut Tergugat II Rekonvensi; dan iv) Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Daya Yuridis Nomor 013/BA.AJD/CLC/199 tanggal 22 Januari 1999, Turut Tergugat II Rekonvensi melakukan pengumuman di Cilincing dengan Nomor 02/13/TU/PAP/1998 tanggal 5 Desember 1998 sah menurut hukum;
4. Menyatakan tanah yang menjadi objek dalam perkara *a quo* dengan bukti kepemilikan sertifikat-sertifikat, yaitu:
  - SHGB Nomor 1214, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00005/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02419/1999, luas 399 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama H. Nawakit (Penggugat I Rekonvensi);
  - SHGB Nomor 1208, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00002/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999, luas 210 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Amir Hamzah (Penggugat II Rekonvensi);
  - SHGB Nomor 1156, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00001/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02332/1999, luas 210 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Mardiansyah (Penggugat III Rekonvensi);
  - SHGB Nomor 1211, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor

Halaman 18 dari 21 hal. Put. Nomor 3059 K/Pdt/2020



00003/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999, luas 211 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Darmawansyah (Penggugat IV Rekonvensi);

- SHGB Nomor 1212, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00004/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02417/1999, luas 210 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Hardiansyah (Penggugat V Rekonvensi);
- SHGB Nomor 1215, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00006/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999, Nomor 02420/1999, luas 209 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Kapsah (Penggugat VI Rekonvensi);
- SHGB Nomor 1216, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00007/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999, Nomor 02421, luas 210 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Darwisyah (Penggugat VII Rekonvensi);

sah milik Para Penggugat Rekonvensi;

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* dengan bukti kepemilikan sertifikat-sertifikat, yaitu:

- SHGB Nomor 1214, Surat Ukur tanggal 16-2-2011 Nomor 00005/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02419/1999, luas 399 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama H. Nawakit (Penggugat I Rekonvensi);
- SHGB Nomor 1208, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00002/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999, luas 210 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Amir Hamzah

Halaman 19 dari 21 hal. Put. Nomor 3059 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Penggugat II Rekonvensi);

- SHGB Nomor 1156, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00001/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02332/1999, luas 210 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Mardiansyah (Penggugat III Rekonvensi);
- SHGB Nomor 1211, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00003/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999, luas 211 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Darmawansyah (Penggugat IV Rekonvensi);
- SHGB Nomor 1212, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00004/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999 Nomor 02417/1999, luas 210 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Hardiansyah (Penggugat V Rekonvensi);
- SHGB Nomor 1215, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00006/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999, Nomor 02420/1999, luas 209 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Kapsah (Penggugat VI Rekonvensi);
- SHGB Nomor 1216, Surat Ukur tanggal 16-2-2011, Nomor 00007/Cilincing/2011 sebagai pengganti Surat Ukur tanggal 25-1-1999, Nomor 02421, luas 210 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, atas nama Darwisyah (Penggugat VII Rekonvensi);

kepada Para Penggugat Rekonvensi;

6. Menghukum Para Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara *a quo*;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang pada tingkat kasasi sejumlah

Halaman 20 dari 21 hal. Put. Nomor 3059 K/Pdt/2020

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 21 Desember 2020 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Thomas Tarigan, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd.

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti

Ttd.

Thomas Tarigan, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung RI.  
Atas nama Panitera,  
Panitera Muda Perdata,

**H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.**

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 21 dari 21 hal. Put. Nomor 3059 K/Pdt/2020

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)